Prodaja hiša LJ. VIČ, 800,00 m²

5.000.000,00 EUR





Transakcija:	**Prodaja**
Tip:	**Hiša - Drugo**
Velikost:	**800,00 m²m²**
Lokacija:	**LJ. VIČ, LJ-mesto**
Šifra:	**HP25**
Država:	**Slovenija**
Leto izgradnje:	**novogradnja, zgrajena l. 2025**
Energetski razred:	**Ni podatka**

800 m², hiša, novogradnja - zgr. l. 2025, 3.842 m² zemljišča, prodamo. Cena: 5.000.000,00 EUR

Ekskluzivno posestvo dveh modernih vil v Ljubljani
Ponujamo vam edinstveno priložnost za nakup vrhunskega stanovanjsko-wellness kompleksa. Nahaja se na eni najbolj iskanih in zasebnih lokacij v zelenem pasu Ljubljane. Posestvo obsega veliko parcelo v izmeri 3.842 m², na kateri stojita dve čudovito zasnovani vili. Zgrajeni sta z mislijo na maksimalno zasebnost, varnost in najvišji bivanjski standard.
• **Velikost parcele:** 3.842 m²
• **Skupna bivalna površina:** 800 m² *(Glavna vila: 550 m² + Wellness vila ter prostor za goste: 250 m²)*
• **Gradbena faza:** III. podaljšana gradbena faza
Kratki opis nepremičnine
Zaradi izjemne lege nepremičnina ponuja prečudovite, odprte panoramske razglede na južni del Ljubljane in Krim. Zemljišče okoli vil je na severni strani terasasto urejeno. Vse je pripravljeno za končno krajinsko arhitekturo (zasaditev zelenih površin) in zunanjo razsvetljavo.
Objekta sta zgrajena iz vrhunskih materialov in se prodajata v III. podaljšani gradbeni fazi. Zunanjost obeh vil je dokončana in zaprta s premium materiali (moderna fasada, vrhunska 3-slojna lesena panoramska okna in luksuzna vhodna vrata Pirnar). V notranjosti so že pripravljene vse grobe elektro in strojne instalacije. Prednost nakupa v tej fazi je izjemna prilagodljivost – tlorise in končne materiale (parket, keramiko, pametne inštalacije) lahko popolnoma prilagodite svojim željam ali pa projekt preuredite v več ločenih stanovanjskih enot.
Podroben pregled objektov
1. Glavna stanovanjska vila (*550 m² | Klet + Pritličje + 1. nadstropje)*
Vilo odlikujejo izjemno visoki stropi, premišljen tloris za najzahtevnejše kupce ter velike steklene površine, ki prostor preplavljajo z obilico naravne svetlobe.
• **Pritličje (Bivalni del):** Širok in eleganten vhodni hodnik z veliko garderobno sobo. Velik, odprt osrednji prostor z luksuzno kuhinjo in jedilnico, ki se povezuje z dnevno sobo s predvidenim prostorom za kamin. Iz bivalnega dela je dostop do velike domače pisarne, ki prav tako vključuje kamin.
• **1. nadstropje (Zasebni del):** Luksuzna glavna spalnica (*Master bedroom*) z lastno prostorno garderobno sobo (*walk-in* omara) in veliko kopalnico (predvideno za samostoječo masažno kad in tuš). V nadstropju sta še dve dodatni prostorni spalnici z lastno kopalnico.
• **Klet (Sprostitveni in tehnični del):** Velik prostor v izmeri 70 m², idealen za vrhunski domači kino, fitnes ali igralnico. V kleti se nahajajo še velika sezonska garderoba (43 m²), dve dodatni večnamenski sobi (21 m² in 15 m²), kopalnica, pralnica, tehnični prostor ter vinska klet (8,1 m²).
2. Wellness vila (250 m² | Pritličje + 1. nadstropje)
Samostojen objekt, ki deluje kot zasebni spa center ali luksuzna hiša za goste.
• **Pritličje (Spa cona):** Pripravljene so vse inštalacije za velik masažni bazen (Jacuzzi). Prostor je predviden za finsko in turško savno, kopalnico ter družabni prostor s kuhinjo in veliko mizo za druženje, ki se odpira proti zunanjemu bazenu.
• **1. nadstropje (Fitnes & Apartma za goste):** Izjemno velik prostor za zasebni fitnes ali joga studio (61,4 m²) z izhodom na pokrito teraso (ložo). V tem nadstropju je tudi popolnoma samostojno, ločeno stanovanje za goste ali osebje, ki vključuje spalnico, dnevno sobo, kopalnico in lastno garderobno sobo.
Zunanja ureditev in okolica
• **Zunanji bazen:** Pred vilami je že v celoti zgrajena betonska školjka za bazen, ki potrebuje le še končne sloje in opremo.
• **Zasebnost in varnost:** Posestvo se nahaja v elitni, zaprti soseski (*gated community*), kar preprečuje nepooblaščen dostop in zagotavlja popoln mir.
• **Lokacija:** Odlična strateška točka. Neposredna bližina narave in sprehajalnih poti, ki hkrati ponuja hiter dostop do centra Ljubljane, avtocestnega obroča in mednarodnih šol.
Investicijska prednost: Ker je nepremičnina v III. podaljšani fazi, ponuja edinstveno priložnost, da kupec vanjo vdahne svoj osebni slog brez potrebe po rušenju ali prenovi obstoječega. Idealno za kupce, ki iščejo unikatno rezidenco ali kombinacijo luksuznega doma in poslovno-reprezentativnega objekta.
Za več informacij in dogovor za zasebni ogled nas kontaktirajte:
Mateja Funtek Derča
Tel.: +386 31 657 397 in **E-pošta:** mateja@loox-nepremicnine.si
OPOMBA GLEDE VIZUALIZACIJ: Za lažjo predstavo vašega novega doma slike vključujejo digitalne vizualizacije zunanjosti in notranjosti objekta, vključno z notranjo opremo in pohištvom. Prikazana zasnova je konceptualna in služi kot navdih za možno uporabo prostora.